



Gemarkung Oppenweiler

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften

„Bühlfeld III - 4. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Die Übereinstimmung des Lageplans mit dem Liegenschaftskataster Stand 02.12.2004 bescheinigt
Bietigheim-Bissingen, den 25.03.2014

Rauschmaier Ingenieure GmbH
Beratende Ingenieure für
Bau- und Vermessungswesen,
Grün- und Stadtplanung
Tannenbergstraße 43
74321 Bietigheim-Bissingen

Bebauungsplanentwurf und Entwurf der örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet:
Bietigheim-Bissingen, den 25.03.2014/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH

Verfahrensvermerke ergänzt,
Hinweise § WG/WHG berichtigt.
Bietigheim-Bissingen, den 20.05.2014/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH

Anlagen:
Anlage 1 Lageplan mit Legende, Textteil und Begründung

M 1:500
DIN A 3

188/2

Gr

188
188/1

188/3

188
3

Weg

WA

Th max.
6,5 m

0,4

GBH max.
9,5 m

EFH max. 279,3

SD/WD
35-42°

EFH max. 279,0

P

179/6

GFW

Elbinger StraÙe

179/5

GFW

180/9

GFW

180/10

GFW

180/12

WA I+IU

180/3

GFW

190

S

591

179/9

180/1

15/5

Gar

198/6

198/5

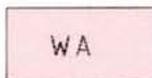
Gar



LEGENDE

Nutzungsschablone (Füllschema):

Art der baulichen Nutzung	maximale Traufhöhe
GRZ	maximale Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform und -neigung



ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Allgemeines Wohngebiet (WA)

§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB
§ 4 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB in Verb. mit Abs.3 BauGB

z.B. 0,4

maximale Grundflächenzahl

z.B. TH max. 6,5 m

maximale Traufhöhe in Metern über EFH

z.B. GBH max. 9,5 m

maximale Gebäudehöhe in Metern über EFH

z.B. EFH = 279,3

Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) in m über NN als Maximum



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (EFH)



BAUWEISE
offene Bauweise,

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

SD/WD

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
Satteldach/Walmdach

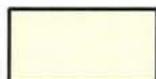
§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO

35 - 42°

Dachneigung in Altgrad



ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
Baugrenzen



VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr.11 in Verb. mit Abs.3 BauGB

Fahrbahn



Mischverkehrsfläche



Fußweg



Parkplätze

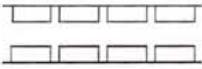


ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB



Spielplatz



LEITUNGSRECHT
Abwasserkanäle

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



PFLANZBINDUNG
Hochstämmige großkronige Laubbäume

§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB



Hochstämmige großkronige Laubbäume



Gehölze als Heckenpflanzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung

A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548ff),
2. die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548),
3. die **Planzeichenverordnung** 1990 (PlanzV 90) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S.58), geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509),
4. die **Landesbauordnung** für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. 2010 Nr. 7 S. 358), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. 2010 S.416), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBl. S. 389,440).

B) RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB). Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs gelten die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 6 LBO). Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der 4. Änderung bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.

Die folgenden Bebauungspläne bleiben außerhalb des Geltungsbereichs der 4. Änderung in Kraft:

„Bühlfeld III“ genehmigt am 14.10.1974, aufgehoben größtenteils durch die 1. und 2. Änderung,

„Bühlfeld III Deckblattänderung“ genehmigt am 14.05.1976,

„Bühlfeld III II. Deckblattänderung“ genehmigt am 20.10.1978 und

„Bühlfeld III Änderung im vereinfachten Verfahren“ rechtsverbindlich seit dem 17.10.1979.

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

Zulässig sind die in § 4 Abs.2 Nr.1-3 BauNVO genannten Nutzungen:

Nr.1 Wohngebäude, gemäß § 3 Abs.4 BauNVO sind auch solche Gebäude zulässig, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

Nr.2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,

Nr.3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Nutzungen nach § 4 Abs.3 Nr.1-5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

Nr.1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Nr.2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

Nr.3 Anlagen für Verwaltungen,

Nr.4 Gartenbaubetriebe,

Nr.5 Tankstellen.

Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen im Sinne des

§14 Abs.2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr.1 in Verb. mit Abs.3 BauGB
- nach Eintrag im Lageplan -

1.2.1 Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) in Meter über NN nach § 18 BauNVO
Die tatsächliche EFH darf von der festgesetzten EFH nach oben um 0,5 m und nach unten ohne Beschränkung abweichen.

1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO als Höchstgrenze.

1.2.3 Gebäudehöhen nach § 18 BauNVO als Höchstgrenze
Die Traufhöhen (TH) und die Gebäudehöhe (GBH) gelten von der im Bebauungsplan festgesetzten, maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) oder, wenn diese nicht festgesetzt ist, von einer anderen, von der Baugenehmigungsbehörde festzulegenden EFH bis Oberkante Dachhaut. Die TH wird jeweils am Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen. Überschreitungen der Traufhöhe können bis zu 1,0 m auf maximal 1/3 der Trauflänge je Seite zugelassen werden.

1.3 BAUWEISE § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
Offene Bauweise nach § 22 BauNVO nach Eintrag im Lageplan.

1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB
Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO gekennzeichnet.
Garagen und sonstige Nebenanlagen sind gemäß § 23 Abs.5 BauNVO auch auf der unüberbaubaren Fläche zulässig. Garagen und Carports müssen jedoch zur Elbinger Straße und zum Flurstück 188/3 einen Mindestabstand von 5,0 m einhalten, sonstige Nebengebäude einen Abstand von 1,5 m.

1.5 VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr.11 in Verbindung mit Abs.3 BauGB
Die Aufteilung der Verkehrsflächen im Lageplan ist unverbindlich.

1.5.1 Mischverkehrsflächen,

1.5.2 Fuß- oder Gehweg,

1.5.3 Parkplätze.

1.6 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

1.6.1 Die der Versorgung dienenden neuen Niederspannungsleitungen sind auch gemäß § 74 Abs.1 Nr.5 LBO unterirdisch zu verlegen.

1.6.2 Haltevorrichtungen, Masten und Leitungen der Straßenbeleuchtung sind gemäß § 126 BauGB auf der privaten Grundstücksfläche zu dulden.

1.7 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB
- nach Eintrag im Lageplan -
Spielplatz, Freizeit, Erholung.

1.8 MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB
- nach Eintrag im Lageplan -
Leitungsrecht zugunsten des Entsorgungsträgers zur Führung von Abwasserkanälen und Steuerkabeln.

1.9 PFLANZBINDUNG Ausgleichsmaßnahmen nach § 8a Abs.1 BNatSchG in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB

Mit dem Bauantrag ist zugleich ein Pflanzplan einzureichen. Die Erfüllung der Pflanzgebote ist bei der Schlussabnahme des Bauvorhabens oder einem anderen von der Gemeinde nach § 178 BauGB festzusetzenden Termin nachzuweisen.

- 1.9.1 Hochstämmige großkronige Laubbäume
Im Bereich der im Lageplan gekennzeichneten Stellen sind die Laubbäume in der vorhandenen Größe zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- 1.9.2 Hecke
Im Bereich der im Lageplan angegebenen Fläche ist die vorhandene Hecke mindestens in einer Breite von 5 Meter und einer Höhe von 10 Metern zu erhalten. Nachpflanzungen sind nur in heimischen Gehölzen zulässig. Auf die Liste "Der richtige Standort für heimische Bäume und Sträucher" wird verwiesen.

1.10 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND

§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB

- 1.10.1 Betonfuß: Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in allen an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze, in einer Breite von etwa 0,3 m und einer Tiefe von etwa 0,5 m zulässig (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten).
- 1.10.2 Straßenböschungen: Höhenunterschiede, die sich durch den Ausbau der Erschließungsanlagen ergeben, werden durch Böschungen im Verhältnis Höhe zu Länge wie 1 : 1,5 ausgeglichen. Das Hineinragen der Böschungen auf das Grundstück ist zu dulden.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 Abs.7 LBO

2.1 ANFORDERUNG AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

- nach Eintrag im Lageplan -

§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO

2.1.1 Dachform und Dachneigung in Altgrad

Satteldach mit 35-42° (Altgrad). Statt Satteldächer sind auch deren Sonderformen, wie Walmdach, Krüppelwalmdach, am First versetztes Satteldach, Zwerchgiebelhaus etc. zulässig.

2.1.2 Zur Dachdeckung sind nur Materialien in ziegelroten bis rotbraunen oder mittel- bis dunkelgrauen und anthraziten Farbtönen zulässig. Grellfarbene und reflektierende Materialien sind mit Ausnahme von Dachflächenfenstern und Solarenergieanlagen nicht zulässig.

2.1.3 Fassadengestaltung: Zulässig sind helle Sand- und Erdfarben, sowie weiß. Stark glänzende, grellfarbige und reflektierende Materialien sind unzulässig. Wandbegrünungen mit Kletterpflanzen oder bewachsenen Spalieren sind zulässig.

2.1.4 Dachaufbauten und -einschnitte: keine Einschränkungen.

2.2 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE SOWIE ÜBER ART, GESTALTUNG UND HÖHE VON EINFRIEDIGUNGEN

§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO

2.2.1 Einfriedigungen und Stützmauern: Entlang den öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen sind Einfriedigungen, Stützmauern, Sichtschutzwände oder ähnliche Anlagen bis maximal 0,8 m Höhe über der Verkehrs-/Grünfläche auf der Grenze zulässig. Höhere Anlagen (auch Hecken) sind nur zulässig, wenn die der öffentlichen Fläche zugewandte Seite einen Abstand von 1,5 m oder gegenüber von Fußwegen von 0,5 m hat und dort durch Bepflanzung verdeckt wird.

2.2.2 Die Müllbehälterstandplätze sind durch Einfassung, Sichtblenden oder Bepflanzung allseitig abzuschirmen. Diese Abschirmung muss auch geeignet sein, die Müllbehälter gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

2.2.3 Flächen für Pkw-Stellplätze, Hofflächen, Zufahrten: Ort beton und Asphalt sind als Oberflächenabschluss nicht zulässig. Die Befestigung muss wasserdurchlässig sein, z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen, Pflaster in Splitt oder Sand mit Fugen verlegt sowie wassergebundene Decken.

2.3 AUSSENANTENNEN

§ 74 Abs.1 Nr.4 LBO

Je Gebäude ist maximal eine Antenne zulässig, das gilt auch für Parabol- oder Funkantennen.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

§ 9 Abs.6 BauGB

3.1 GRUNDWASSER

Wird bei Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 43 Abs. 6 WG der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen und die Arbeiten einstweilen einzustellen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Drän- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation eingeleitet werden. Chemisch wirksame Auftaumittel, wie Salz, dürfen nicht ins Grundwasser gelangen. Abwasser ist in dichten Rohrleitungen der Kanalisation zuzuleiten.

3.2 WASSERHAUSHALTSGESETZ

Auf § 55 Abs. 2 WHG (Ableitung von Niederschlagswasser) wird hingewiesen.

3.3 ALTLASTEN

Altlasten sind keine bekannt. Sollten bei Baumaßnahmen Altablagerungen angetroffen werden, so ist das Umweltschutzamt beim Landratsamt des Rems-Murr-Kreises sofort zu verständigen.

3.4 BODENDENKMALE/BAUDENKMALE

Werden beim Vollzug der Planung unbekannt archäologische Funde entdeckt, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG.). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

3.5 BODENSCHUTZ

Nach den Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Der Grundstückseigentümer und jeder, der Einrichtungen auf dem Grundstück durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, ist verpflichtet, Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen zu treffen. Auf die §§ 4 und 7 BBodSchG wird hingewiesen.

3.6 NACHBARRECHT

Auf die Abstandsbestimmungen gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken in den §§ 11 und 16 des Nachbarrechtsgesetz BW wird hingewiesen. Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können unvermeidbare Immissionen, wie Gerüche durch Düngung und Pflanzenschutzmittel oder Geräusche, entstehen, die zu dulden sind.

3.7 NATURSCHUTZ

Auf die Vorschriften des Artenschutzes (§§ 39 ff BNatSchG, geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, sowie europäische Vogelarten) wird hingewiesen. Soweit Gehölze gerodet oder Bausubstanz abgebrochen werden soll, ist rechtzeitig vorher zu prüfen, ob gebäude- oder höhlenbewohnende Arten betroffen sind. Bei Baumaßnahmen ist zum Schutz der Bäume und Vegetationsflächen die DIN 18920 zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Änderungs- und Unterrichtungs-Beschluss,** gemäß § 2 Abs.1 und § 13 BauGB durch Gemeinderat am 25.03.2014
2. **Offenlagebeschluss** durch Gemeinderat am 25.03.2014
3. **Ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses, sowie des Offenlagebeschlusses** gemäß § 13 Abs. 2 BauGB im Mitteilungsblatt Nr. 14 am 02.04.2014
4. **Öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.04.2014 bis 12.05.2014
Information der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB durch Schreiben vom 26.03.2014
Frist zur Stellungnahme bis 12.05.2014
5. **Satzungsbeschluss** gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch Gemeinderat am 20.05.2014

Ausgefertigt:

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Original-Bebauungsplanes stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluss vom 20.05.2014 zum Ausdruck kommt, überein.

Oppenweiler, den 20.05.2014

Bürgermeister

6. **Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 22 am 27.05.2014
7. **In Kraft getreten** am 27.05.2014

Zur Beurkundung:
Oppenweiler, den


Bürgermeister

20. MAI 2014



Begründung



Der ursprünglich an dieser Stelle vorgesehene Kindergarten wurde nie realisiert, die Fläche liegt seither brach. Nach dem Neubau des Kindergartens im Baugebiet Steinfeld, dass in fußläufiger Entfernung erreichbar ist, besteht auf absehbare Zeit auch keine Notwendigkeit mehr hier einen Kindergarten zu errichten.

Dagegen besteht, wie in allen älteren Wohngebieten die Notwendigkeit, Eigentumswohnungen als Ergänzung zu den vorhandenen Einfamilienhäusern zu schaffen. Diese werden nicht nur für junge Familien genutzt, auch ältere Ehepaare nutzen die bequemere Wohnform und können so das Einfamilienhaus für die Kinder frei machen und trotzdem in deren Nähe bzw. im vertrauten Wohnumfeld wohnen.

Um diese Wohngebäude realisieren zu können, ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich. Diese kann im beschleunigten Verfahren erfolgen, weil sie der Nachverdichtung, bzw. der Wiedernutzbarmachung von Flächen im Innenbereich dient.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung orientiert sich an den Flurstücksgrenzen des Flst. 179/8. Es bezieht den östlich gelegenen Weg auf einem Teil des Flst 179/9 in einer Breite von 3,0 m mit ein, um hier die Widmung in Mischverkehrsfläche ändern und damit die Zufahrt zu den Garagen auf der Nordseite ermöglichen zu können.

Die benachbarten Flächen sind westlich und südlich durch den Bebauungsplan „Bühlfeld III 2. Änderung“ erfasst, östlich gelten die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung „Bühlfeld III“ (1. Änderung). Die Fläche nördlich ist entweder unüberplanter Außenbereich oder es gilt weiterhin die Festsetzung des Bebauungsplanes „Bühlfeld III“ mit öffentlicher Grünfläche Spielplatz.

An bodenordnenden Maßnahmen ist nur eine Neuaufteilung des Flst 179/8 erforderlich, um den bereits vorhandenen Spielplatz abzutrennen.

Die Fläche des Geltungsbereichs der 4. Änderung beträgt 2.520 m² davon sind Allgemeines Wohngebiet 1.487 m², öffentliche Grünfläche Spielplatz 725 m² und Verkehrsflächen 308 m².

Besondere Biotop sind auf der Fläche nicht vermerkt. Die Flächen sind nach den Karten der LUBW Teil des Naturparkes „Schwäbisch-Fränkischer Wald“.

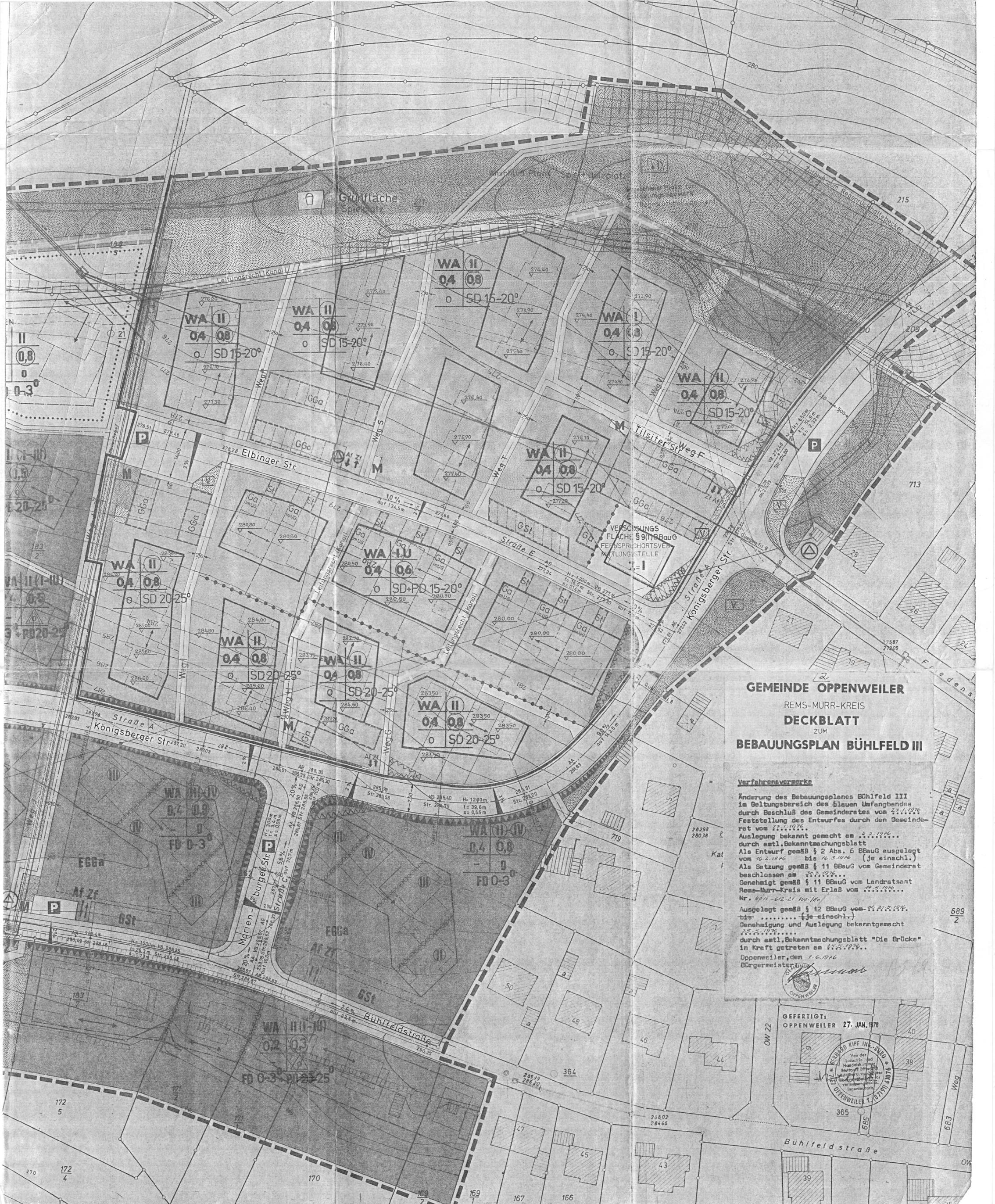
Da die Grundflächenzahl nicht erhöht wird, sind auch keine zusätzlichen Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten. Der landschaftsprägende Baumbestand wurde als Pflanzbindung gesichert und kann so erhalten werden. Die Bäume auf der öffentlichen Grünfläche wurden ebenfalls gesichert und dienen der Durch- und Eingrünung des gesamten Baugebietes. Eine Festsetzung entkräftet auch die Abstandsvorschriften des Nachbarrechtes.

Der Anblick des Baugebietes von der Landschaft aus wird durch die höheren Gebäude verändert. Da es sich aber nur um ein ruhiges Seitental handelt, wird dieser Aspekt zugunsten des zusätzlichen Wohnraumes und der Sozialstruktur zurückgestellt.

Die Festsetzungen orientieren sich an den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Steinfeld“ und sind sehr flexibel gefasst. Den Baugrenzen und den Bauvorschriften lagen Mehrfamilienwohngebäude zugrunde, wie sie bereits an anderer Stelle in Oppenweiler realisiert wurden.



Die Abgrenzung von Wohnbau- und Grünfläche folgt der bisherigen Abgrenzung, weil der Spielplatz bereits entsprechend angelegt wurde und dieser erhalten bleiben soll. Er wird augenscheinlich auch lebhaft genutzt.



GEMEINDE OPPENWEILER
 REMS-MURR-KREIS
DECKBLATT
 ZUM
BEBAUUNGSPLAN BÜHLFELD III

Verfahrensvermerke

Änderung des Bebauungsplanes Bühlfeld III
 im Geltungsbereich des blauen Umfangbandes
 durch Beschluß des Gemeinderates vom 27.1.1976
 Feststellung des Entwurfes durch den Gemeinderat vom 22.1.1976.

Auslegung bekannt gemacht am 4.2.1976...
 durch amtl. Bekanntmachungsblatt
 Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt
 vom 16.2.1976 bis 16.3.1976 (je einschl.)
 Als Satzung gemäß § 11 BBauG vom Gemeinderat
 beschlossen am 26.2.1976...
 Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Landratsamt
 Rems-Murr-Kreis mit Erlaß vom 22.3.1976...
 Nr. 4011-612-21 Wo/11c

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom 26.3.1976...
 bis (je einschl.)
 Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht
 am 25.4.1976...
 durch amtl. Bekanntmachungsblatt "Die Brücke"
 in Kraft getreten am 22.5.1976...
 Oppenweiler, den 1.6.1976
 Bürgermeister *[Signature]*



GEFERTIGT:
 OPPENWEILER 27. JAN. 1976



689
2

GEMEINDE OPPENWEILER

Rems-Murr-Kreis

Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Bühlfeld III – 4. Änderung“ – Oppenweiler

Der Gemeinderat hat am 20.05.2014 auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie § 74 der Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) den

Bebauungsplan „Bühlfeld III – 4. Änderung“ – Oppenweiler einschließlich der für seinen Geltungsbereich geltenden örtlichen Bauvorschriften

als Satzung beschlossen.

Maßgebend sind der Lageplan und der Textteil des Planungsbüros Rauschmaiers, 74321 Bietigheim-Bissingen, vom 25.03.2014.

Es gilt die Begründung, die in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan enthalten sind.

Oppenweiler, den 20.05.2014


Steffen Jäger
Bürgermeister

